Betrokken en dichtbij



Boomweidelaan 42 A | Schore

Vraagprijs
€ 395.000 K.K.

Makelaardij De Groot
VAST EN GOED

Welkom

Makelaardij de Groot de makelaar met vele voordelen en persoonlijke aandacht!

Een huis kopen of verkopen? Daarbij draait het natuurlijk niet alleen om geld, maar ook om uw (nieuwe) thuis. Makelaardij de Groot voelt dat als geen ander aan en staat garant voor persoonlijke begeleiding van een goede (ver)koop in een woningmarkt die continue in beweging is. Een aanpak die kopers en verkopers, gezien de positieve recensies, waarderen.

Persoonlijk betrokken makelaar

Bij Makelaardij de Groot vinden (ver)kopers – van kennismaking tot en met sleuteloverdracht – één vast aanspreekpunt: persoonlijk betrokken en optimaal bereikbaar, ook buiten kantoortijden. Met actuele kennis van de woningmarkt weet makelaar Aart de Groot bij zowel koop als verkoop altijd in te zetten op een goede prijs, maar als gezegd draait het niet alleen om geld.

Aantrekkelijk woningaanbod

Het woningaanbod is divers, wie snel en goed wil verkopen moet echt alles uit de kast halen om op te vallen. Met de juiste zorg uw woning presenteren zorg ik dat uw woning er echt uitspringt. De eerste indruk moet goed zijn en potentiële kopers het gevoel geven dat uw woning hun droomhuis kan zijn. Makelaardij de Groot gaat altijd voor het goede gevoel bij zowel kopers als verkopers.

De voordelen van Makelaardij de Groot

- Persoonlijke begeleiding, van kennismaking tot en met sleuteloverdracht
- Een vast aanspreekpunt
- Scherpe tarieven
- Aangesloten bij branche-organistie VBO
- Betrokken en dichtbij

Kenmerken

Woonoppervlakte
144 m²

Perceeloppervlakte
291 m²

Inhoud
563 m³

Bouwjaar
1978

Aantal kamers
5 waarvan 4 slaapkamers

Energielabel
B













Omschrijving

Boomweidelaan 42A, Schore

Op zoek naar een ruime hoekwoning met een garage, vier slaapkamers en een verzorgde achtertuin? Dan is deze woning aan de Boomweidelaan 42A in Schore zeker het bekijken waard!

Deze hoekwoning uit 1978 staat op een perceel van 291 m² en beschikt over circa 144 m² woonoppervlakte. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan met een open keuken, eetgedeelte en een lichte woonkamer. De grote raampartijen en lichtstraat zorgen voor veel daglicht en een prettig contact met de achtertuin. Daarnaast beschikt de woning over vier slaapkamers, een ruime badkamer, een garage met carport en een diepe achtertuin met een houten overkapping. Met 10 zonnepanelen, een cv-ketel uit 2024 en energielabel B zijn er bovendien al diverse energiebesparende voorzieningen aanwezig.

Begane grond
Via de voordeur kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de open keuken en woonkamer.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad. De keuken beschikt over veel kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. Het schiereiland zorgt voor een open verbinding met de rest van de leefruimte.

Aansluitend bevindt zich het eetgedeelte, waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel. De woonkamer ligt aan de achterzijde en is door de uitbouw bijzonder ruim opgezet. Hier is volop ruimte voor een royale zithoek. De houten wandafwerking vormt een warm contrast met de donkere tegelvloer en de lichte wanden.

Wat direct opvalt, is de grote hoeveelheid daglicht. De glazen lichtstraat en de brede raampartij met openslaande deuren zorgen voor een prettige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De woonkamer is daarnaast voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de woning is ook de aangebouwde garage bereikbaar. Deze biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van spullen. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Omschrijving

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.
De grootste slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een aangrenzende inloopkast met veel opbergruimte. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als werk- en sportruimte, maar kan uiteraard ook als slaapkamer worden gebruikt.
De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een hoekbad, een aparte douchecabine, een dubbel wastafelmeubel, een toilet en een handdoekradiator. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en biedt de mogelijkheid om te ventileren.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee kamers, beide voorzien van een dakraam. Deze ruimtes zijn naar eigen wens te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.
Daarnaast is er op deze verdieping praktische bergruimte aanwezig, onder andere achter de knieschotten. Op de overloop bevindt zich de cv-installatie.

Buitenruimte
De woning beschikt over een diepe, verzorgde achtertuin met een combinatie van bestrating, gazon en verhoogde plantenborders. Direct achter de woning ligt een ruim terras, waar voldoende plaats is voor een grote tuinset.
Achter in de tuin staat een houten overkapping, ingericht met zowel een zit- als een eetgedeelte. Hierdoor is er ook op minder zonnige dagen een fijne plek om buiten te zitten. Verder is er een vrijstaande berging aanwezig voor extra opslagruimte.
Aan de voorzijde beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin. Naast de woning bevindt zich een eigen oprit met carport, die toegang geeft tot de garage. Hierdoor is er parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ligging en omgeving
De woning ligt aan de Boomweidelaan in het gezellige Zeeuwse dorp Schore, waar rust, ruimte en een gemoedelijke dorpssfeer samenkomen. De omgeving kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met groen en speelvoorzieningen in de buurt. Een fijne plek voor wie graag rustig woont, met het Zeeuwse landschap dichtbij en de voorzieningen van omliggende dorpen binnen handbereik.

Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen kun je terecht in omliggende plaatsen zoals Kapelle en Kruiningen. Ook de A58 is vanuit Schore bereikbaar, waardoor onder andere Goes en de rest van Zeeland goed te bereiken zijn.
















PHILIPS
KRUPS
COSORI



























































































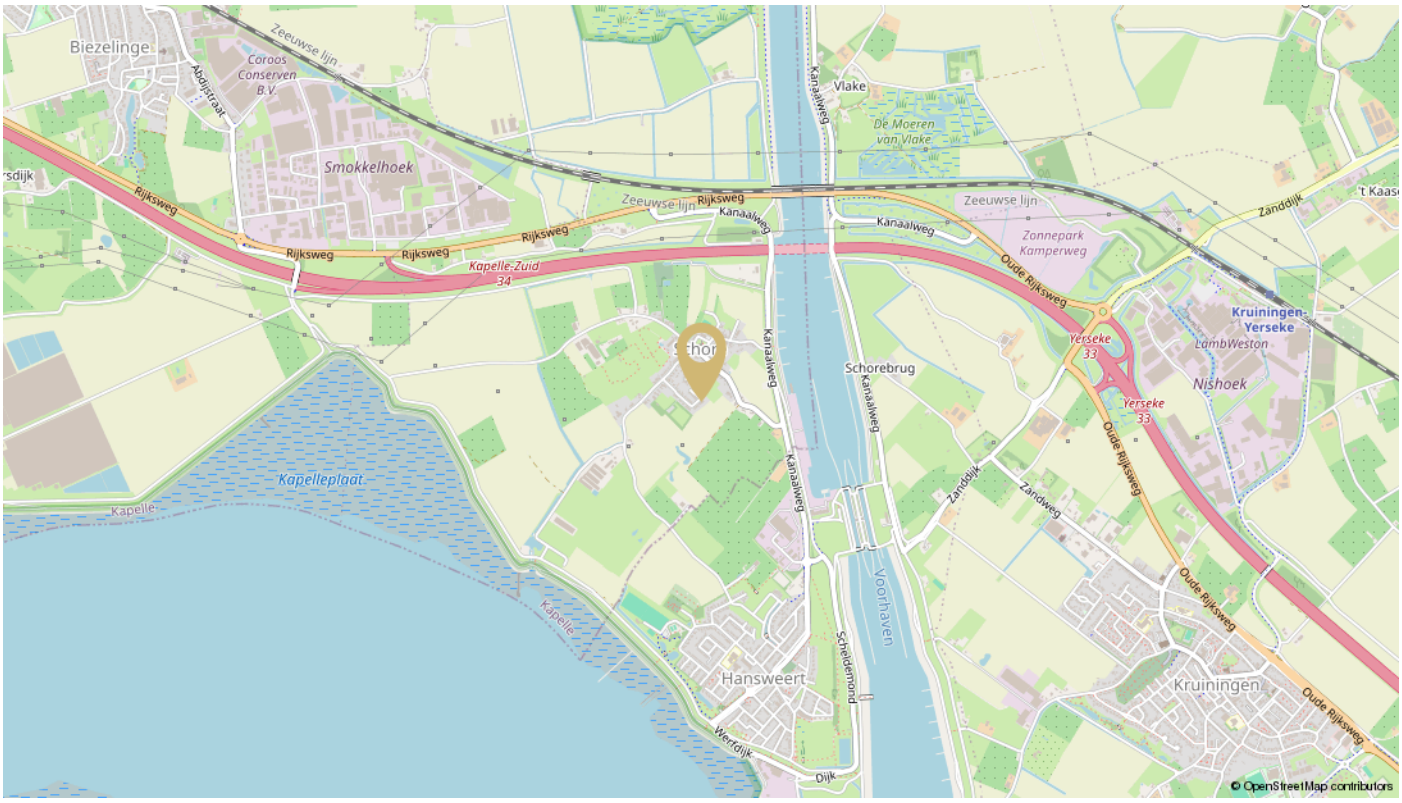


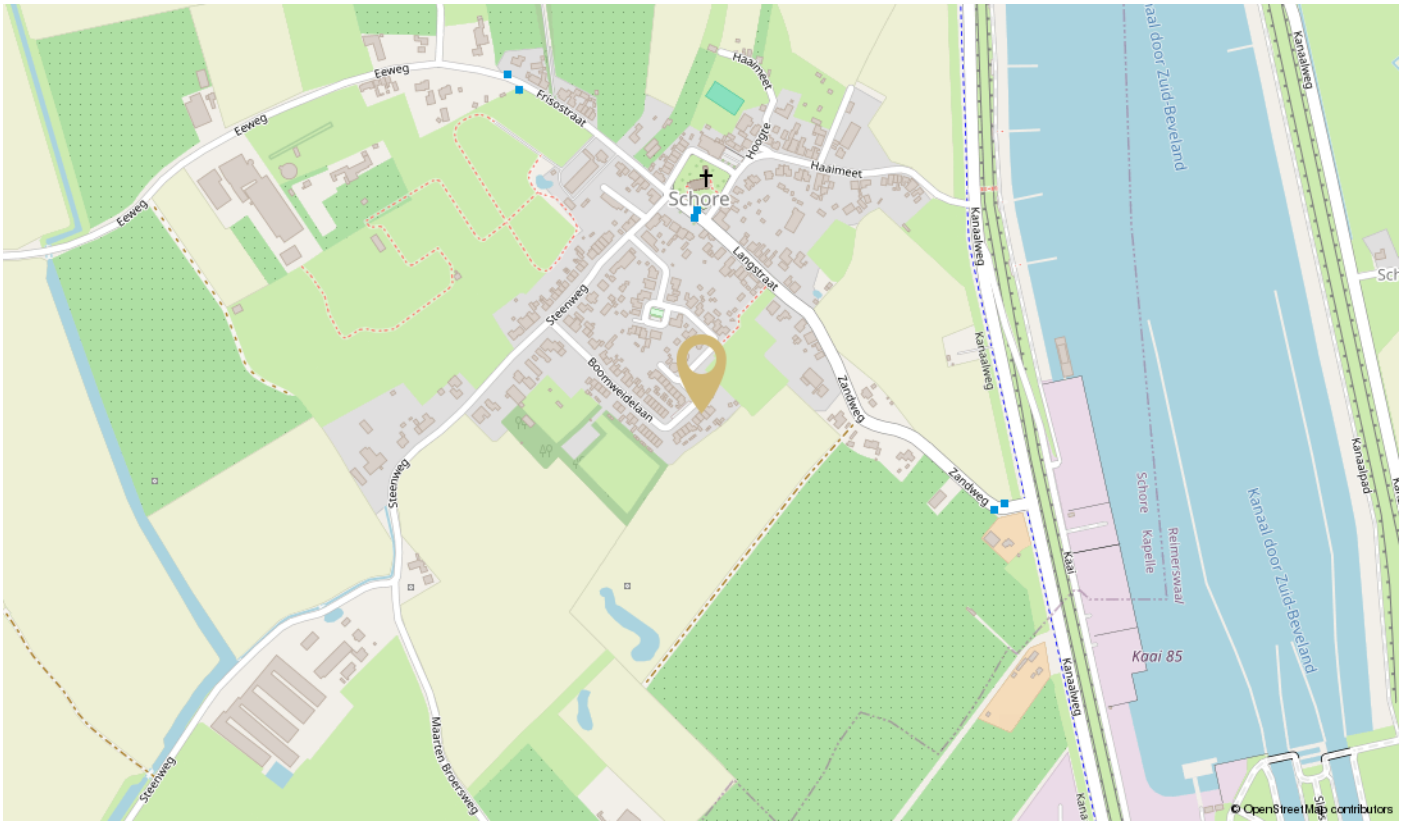






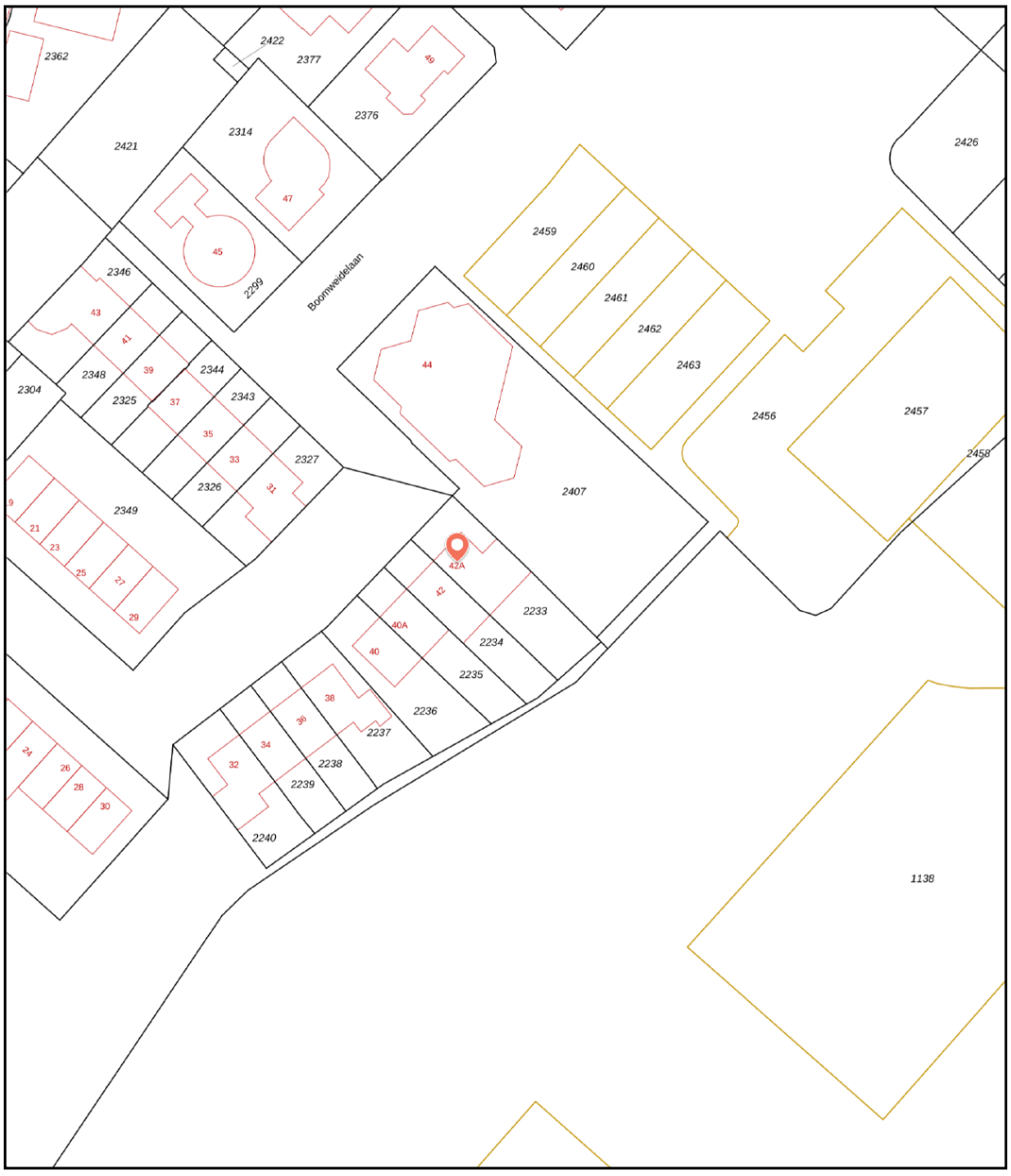
Locatie


Biezelinge
Zeeuwse lijn
Coroos Conserven B.V.
Abdijstraat
Smokkelhoek
Rijksweg
Kapelle-Zuid 34
Vlake
De Moeren van Vlake
Kanaalweg
Zeeuwse lijn
Zonnepark Kamperweg
Zanddijk
Oude Rijksweg
Kruiningen-Yerseke
LambWeston
Yerseke 33
Nishoek
Schorebrug
Kapelleplaat
Kapelle
Hansweert
Scheldemond
Voorhaven
Zandweg
Kruiningen
Werrdijk
Dijk
© OpenStreetMap contributors


Eeweg
Frisostraat
Haaimeet
Hoogte
Schore
Langstraat
Steenweg
Boomweidelaan
Zandweg
Kanaalweg
Kaai door Zuid-Beveland
Kaai 85
Reimerswaal
Kapelle
Kanaalpad
Maarten Broerswg
© OpenStreetMap contributors

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Boomweidelaan 42A, 4423AP Schore Referentie: 01a17d65-f6fb-7bdf-9f5c-429c09ff93b0



0 25 m 50 m

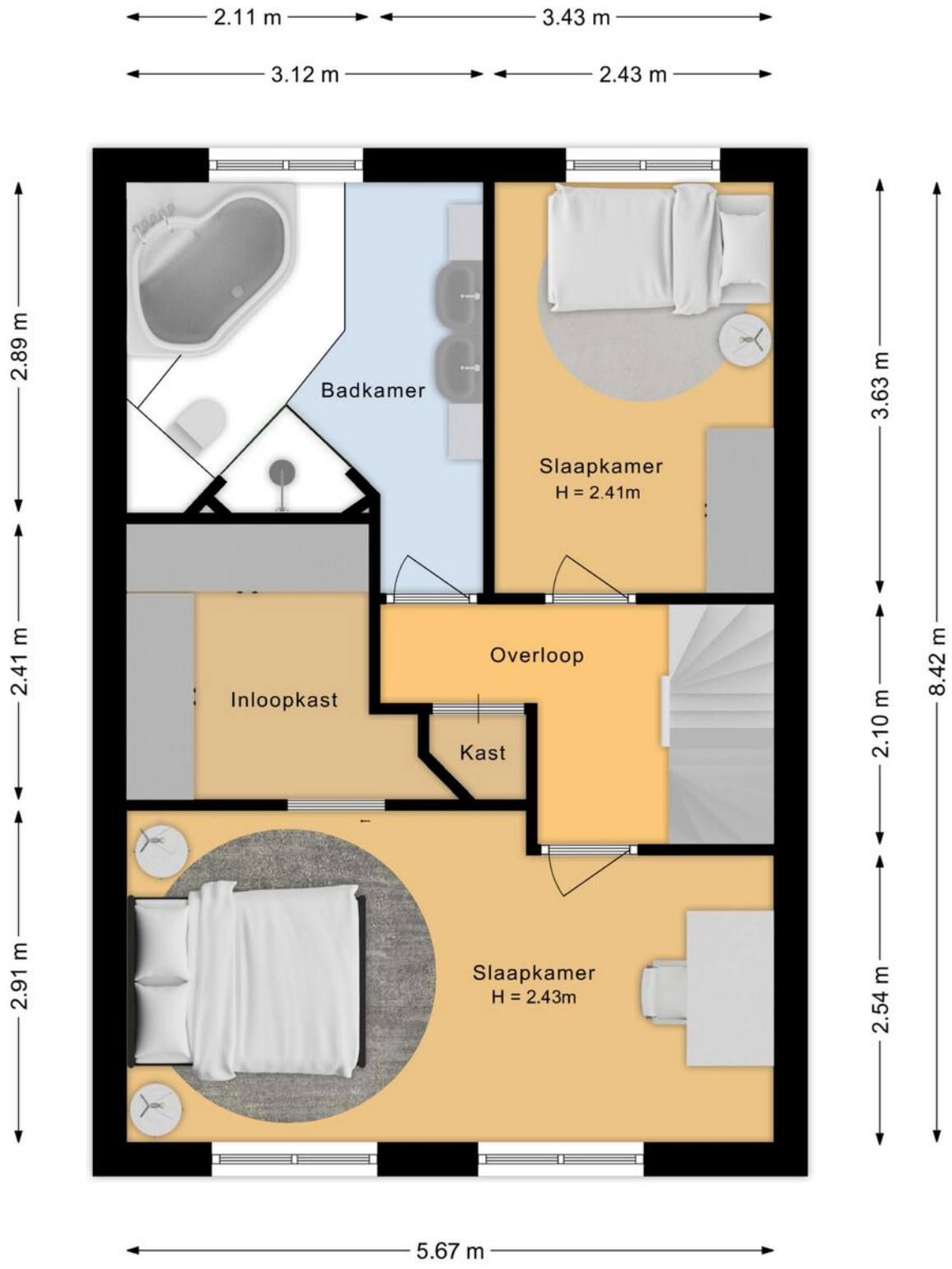
2233	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Kapelle
42A	Huisnummer	Gemeentecode:	KPL01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2233
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	291
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 27-10-2026 om 13:48.**

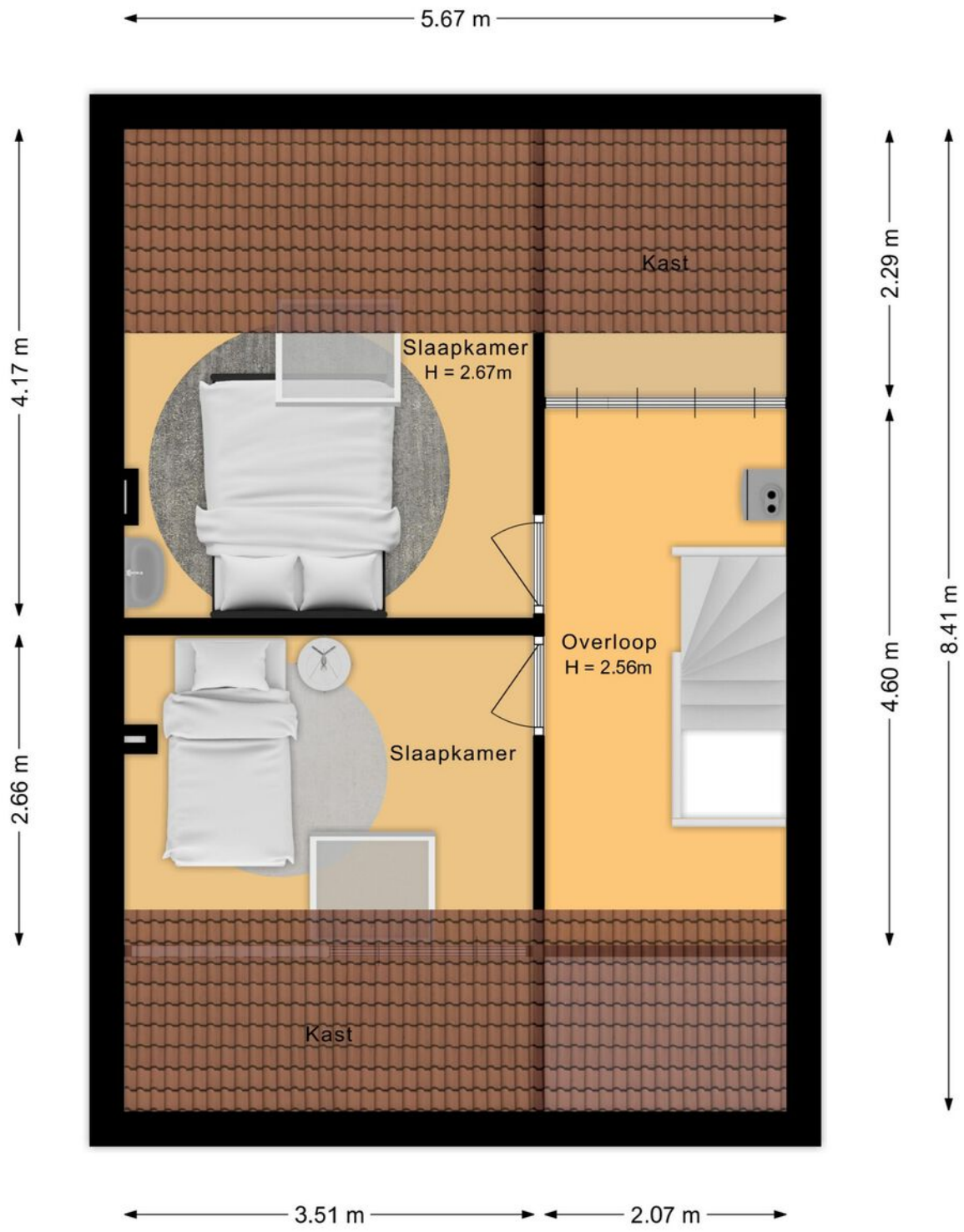
Plattegrond



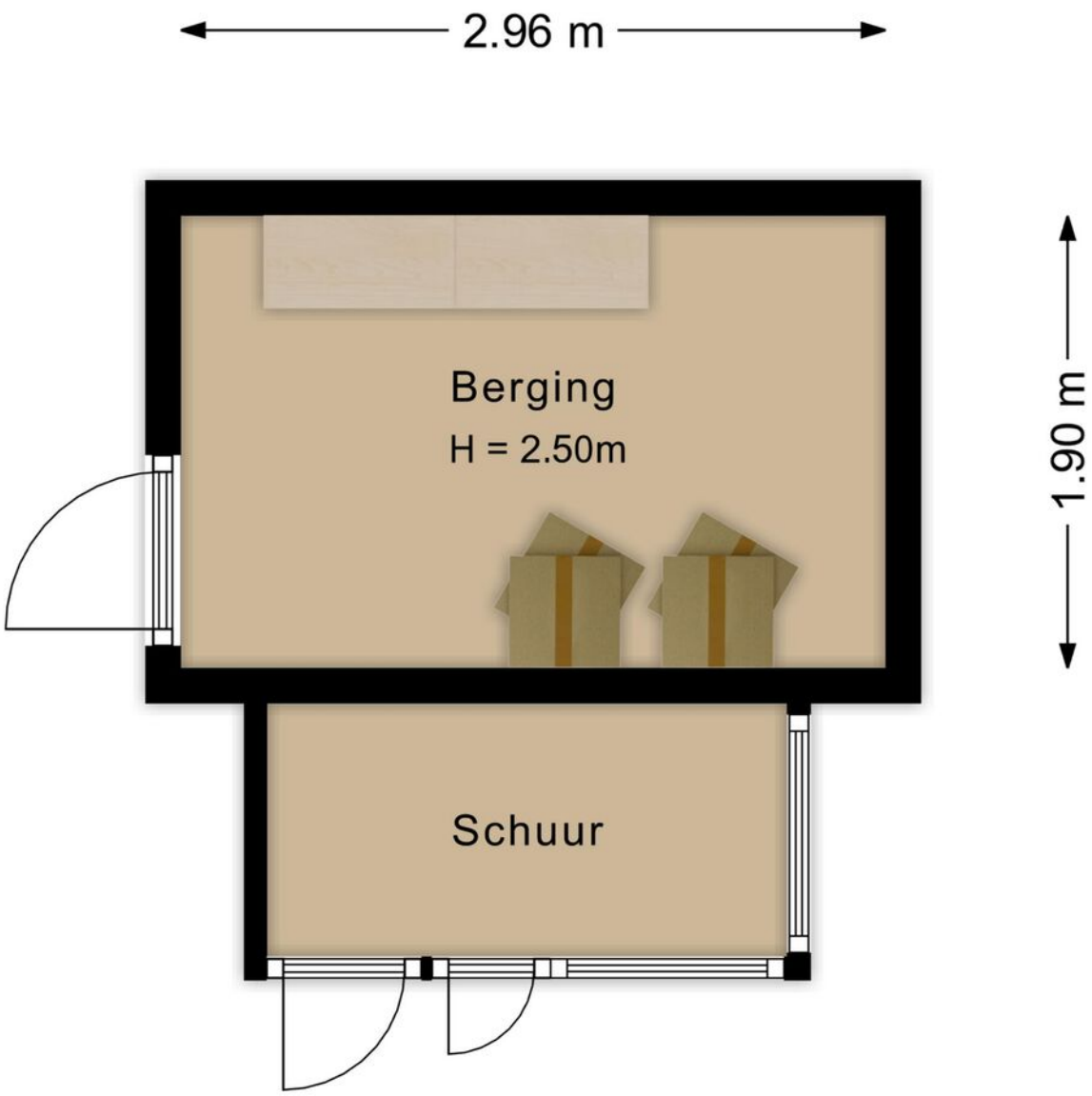
Plattegrond



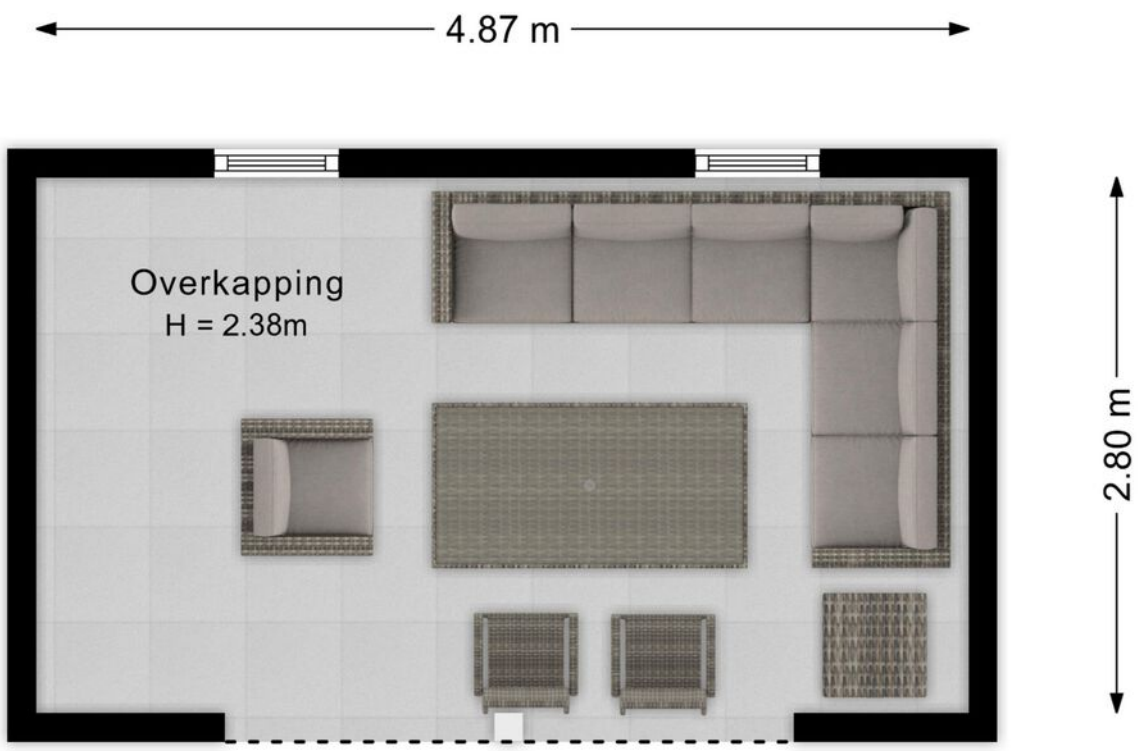
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Over ons



Mag ik mij even voorstellen?
Mijn naam is **Aart de Groot,** sinds 2001 werkzaam in het makelaars vak. Eerst in Rotterdam en nu in Yerseke, waar mijn gezin en ik sinds 6 jaar wonen. Wij runnen hier een pluimvee bedrijf, en dat is een prachtig beroep! Maar toch begon ik mijn ”oude“ beroep te missen. Vandaar de keuze om weer als makelaar aan de slag te gaan!

**Heeft u een leuke woning gezien? Of bent u benieuwd wat uw woning waard is?
Bel ons dan gerust voor een kop koffie.**



Iedere klant en iedere woning is voor mij weer uniek. Mijn doel is bereikt als u als klant het gevoel heeft serieus en goed geholpen te zijn. Het opmaken van dé perfecte brochure, is hier een essentieel onderdeel van. Daarnaast ben ik als aan- en verkoopmakelaar i.o. ook actief in de regio Dordrecht en omstreken.

Bijna de helft van mijn leven ben ik actief in de makelaardij, in de bestaande bouw en nieuwbouw. Samen met u ga ik voor een goed resultaat met een persoonlijke benadering en vrolijke glimlach.

Barbera Furster

Over ons



Hallo, ik ben **Ernst,** 23 jaar en sinds 1 februari 2025 begonnen bij Makelaardij de Groot als assistent-makelaar.
Ik kijk er naar uit om mensen te helpen bij het vinden bij hun droomwoning en te ondersteunen bij de aan- of verkoop van een woning. Wat mij het meest aanspreekt bij het werken in de makelaardij is het persoonlijk contact met mensen bij een belangrijke stap in hun leven.
Ik sta graag voor u klaar om uw woonwensen waar te maken!

Ernst de Groot

Hallo! Ik ben **Melissa**, 19 jaar oud en dochter van Aart.
Ik ben gecertificeerd vastgoedfotograaf en kom dus graag bij u langs om uw huis zo mooi mogelijk vast te leggen voor de verkoop!
Ik vind het fijn om de klanten zo goed mogelijk te helpen met het presenteren van hun woning.

Het is niet zo maar wat om je woning op Funda te zien!”



Wat is de volgende stap?

Wij willen u graag informeren over de volgende stappen in het proces van de aan-/ en verkoop.

Stap 1: Voor de bezichtiging
Als u van plan bent om van uw huidige woning naar een nieuwe woning te verhuizen, bieden wij u kosteloos een waardebepaling van uw huidige woning aan. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Stap 2: Na de bezichtiging
Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2! Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Stap 3: Doen van een bod op de woning
Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

Let op! Biedingen moeten worden ingediend via onze website www.makelaardijdegroot.nl. U dient via de button, rechtsonder op de pagina te klikken en de woning te selecteren waarop u het bod wilt uitbrengen. Meer informatie over het biedingsproces 'Eerlijk bieden' treft u aan in de verkoopbrochure.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.

Stap 4: Koopovereenkomst
Het ondertekenen van de koopovereenkomst
Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt. Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.

Stap 5: Financiering
Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.

Stap 6: Inspectie en sleuteloverdracht
Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

Eerlijk Bieden

Per 1 januari 2023 moeten makelaars verplicht gebruik maken van een biedlogboek. Dit houdt in dat u als koper inzicht krijgt in de eerdere biedingen. Met als doel meer transparantie te bieden gedurende het gehele koopproces en het vertrouwen in het koopproces te verhogen. Dat is in de eerste plaats voor u als koper een fijn idee. Lees hier alles wat u verder moet weten over het biedlogboek.

Wat staat er in een biedlogboek?
In het logboek zijn er altijd een aantal standaardpunten terug te vinden. Om te beginnen worden alle biedingen (geanonimiseerd) getoond met een exacte datumweergave. Naast de hoogte van het bod zijn ook eventuele voorbehouden en verhuiswensen in te zien. Na het gunnen van de woning wordt tenslotte het 'winnende' bod getoond.

Wat is een biedlogboek?
Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. Dankzij dit logboek kunnen alle kandidaten inzien welke biedingen er ingezonden zijn voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren.

Hoe werkt het biedlogboek?
De data voor het logboek wordt automatisch verzameld in een onafhankelijk biedsysteem. Wanneer een bod ingezonden is, worden de persoonsgegevens geanonimiseerd en krijgen alle kandidaten een unieke Gebruikers-ID. Naast de contactgegevens worden alle details van het bod en de acties van een makelaar gelogd.

Na afloop wordt dit overzicht gedeeld met alle betrokkenen. Doordat alle acties binnen het verkoopsysteem automatisch gelogd worden, is er geen ruimte meer voor aanpassingen door derden. Op deze manier verhinderen wij dat er door partijen gesjoemeld kan worden met de data.

Om het logboek echt sluitend te krijgen worden er audits uitgevoerd per dossier. Mochten er ondanks de automatisering toch problemen voordoen, dan worden deze automatisch of handmatig gedetecteerd tijden de audits. Heb je zelf als consument vragen over het verloop van een proces, dan kan je uiteraard ook altijd bij Eerlijk Bieden terecht.

Wanneer wordt het biedlogboek gedeeld?
Het logboek wordt altijd pas achteraf gedeeld wanneer de koop 'finaal' is. Dit kan zijn na de drie dagen wettelijke bedenktijd, of na het verstrijken van de voorbehouden als deze zijn opgenomen in het winnende bod.

Vragen? Neem gerust contact met ons op via support@eerlijkbieden.nl of via telefoonnummer 085-0805525.

Eerlijk Bieden



WIJ DOEN NÉT DAT STAPJE EXTRA VOOR U

Aantekeningen



Ook verkopen?



Onze diensten: Verkoop • Aankoop • Taxatie

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

funda

Makelaardij De Groot
VAST EN GOED

Volg ons op

makelaardijdegroot.nl